



2019年3月15日

各 位

会社名 オーエス株式会社  
代表者名 取締役社長 高橋 秀一郎  
(コード番号 9637 東証第二部)  
問い合わせ先 執行役員 矢崎 秀成  
(経営企画部担当)  
TEL 06 - 6361 - 3554

### 中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社はこの度、2019年度から2021年度までの3ヵ年を対象とするOSグループ中期経営計画を新たに策定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 前中期経営計画の振り返り（2016年度～2018年度）

前計画期間で掲げた連結営業利益7～8億円台という利益目標に対し、2年目（2017年度）については、不動産販売事業の分譲物件において、棚卸資産評価の見直しを行い利益率が低下したことによって目標未達となりましたが、以下の主な施策をはじめとした事業活動により、その他の年度につきましても目標を達成することができました。

##### 《映画事業部門》

- ・OSシネマズ神戸ハーバーランドに新スクリーンを増設し、収益拡大策を推進
- ・ライブビューイングや上映イベントなどコンテンツの充実により新たな顧客層を獲得

##### 《不動産賃貸・販売事業部門》

- ・保有ビルへの積極的な設備投資の実施により競争力を高め、収益基盤を更に強化
- ・首都圏における新規収益物件の取得や分譲販売事業の推進により事業ポートフォリオの最適化を推進

##### 《飲食・その他事業部門》

- ・神戸を重点エリアとして新規出店を実行
- ・アミューズメント店舗において堅調な成績を維持

#### 2. 新中期経営計画（2019年度～2021年度）の策定について

当社グループを取り巻く環境は、先行き不透明な経済状況や国内人口の減少による市場の縮小、お客様ニーズの多様化・要求水準の高度化など目まぐるしく変化しています。上記の通り、前計画期間においては概ね利益目標を達成することができたものの、今後の目標水準を更に押し上げるような新たな成長エンジンを育成するまでには至りませんでした。そして、当計画期間中には阪急神戸三宮駅高架下リニューアル工事に伴う収益の減少など、非常に厳しい状況が待ち受けております。

そのような状況を踏まえ、長期ビジョンである「経営環境の変化に左右されない安定した経営・財務基盤の実現」に向け、新たに2019年度から2021年度までのOSグループ中期経営計画を策定いたしました。

当計画期間は、当社グループの成長戦略投資の柱とする保有不動産の開発案件の検討を本格化させるとともに、経営環境の変化に対応し、持続的な成長を可能とする組織・事業・収益構造の確立へ向け、抜本的な改革を実行する期間と位置付けております。この改革をもとに次のステップへ踏み出すという強い意志をもって、ここに記載された経営計画を実現してまいります。

### 3. 中期経営計画の概要

#### (1) 対象期間

2019年2月から2022年1月までの3ヵ年

#### (2) 重点施策（基本戦略）

2022年度以降の成長戦略投資の実行に向けて改革を実行する期間

- ・ キャッシュフロー創出力の向上
- ・ グループ会社を含めた抜本的な組織・人事戦略の改革
- ・ グループブランド価値の向上
- ・ 保有不動産の開発案件の検討を本格化

#### (3) 各事業戦略

##### 《映画事業部門》

- ・ シネコン運営体制の強化
- ・ サービス力の強化

映画事業につきましては、シネコン運営体制の見直しなどにより、より効率的な運営を目指すとともに、地域性や顧客層などそれぞれのニーズを捉えた番組編成や映画館の空間を生かしたイベント、お客様サービスの提供を行うことにより、お客様にとってより魅力的な空間づくりを行い、収益力の更なる向上を目指してまいります。

##### 《不動産賃貸・販売事業部門》

- ・ 収益力強化、キャッシュフローの改善
- ・ 不動産運営管理における顧客満足度の向上
- ・ 不動産開発メニューの多様化の検討

賃貸事業では保有物件の競争力維持のため、引き続き「OSビル」をはじめとした適切な設備投資を行ってまいります。また、テナントサービスの更なる向上を図り、テナントニーズへの付加価値を創造いたします。販売事業においては、キャッシュフローの改善を第一に棚卸資産回転率に留意した事業展開を行い、アライアンスやJVによる戦略的な取り組みも検討してまいります。また、更なる事業機会の獲得及び事業領域の拡大に向け、分譲マンション開発に留まらず、小規模宅地開発など短期回転型の不動産開発も推進してまいります。

##### 《飲食・その他事業部門》

- ・ 既存店舗閉店への対応（代替収益の確保）

飲食事業及びその他事業（namco 三宮店）において、阪急神戸三宮駅高架下のリニューアル工事に伴い、同区画にて営業しておりました店舗が2019年3月初旬をもって全ての営業を終了いたしました。今後

につきましては、リニューアル工事後（2021年度）の再出店を目指し、関係各所と協議を行ってまいります。また、あわせて、飲食事業においては代替収益の確保を行うことを第一に阪神エリアを中心とした出店も鋭意進めてまいります。

#### 《コーポレート部門》

- ・グループ会社を含めた抜本的な組織・人事戦略の改革
- ・グループブランド価値の向上

当社グループは映画事業と不動産事業の2つの事業を軸に事業展開をしておりますが、多様化・高度化するお客様ニーズに応え、新たな価値を提供していくことができる市場競争力の高い事業となることを目指し、抜本的な組織・人事戦略の改革を行ってまいります。

事業部門においては最適な組織・実行体制の構築を図るとともに、当社グループの課題の一つである自社開発力を強化すべく、プロフェッショナル人材の育成・採用も含めて、多様な個々人が最大限の力を発揮できる組織へと改革し、グループの総合力の底上げを行ってまいります。

また、OSとしてのグループブランドを社会に浸透させるべく、新たにブランディングチームを立ち上げ、社内外に対するブランディングのアプローチを強化してまいります。多岐に渡る事業ブランドに一貫性をもたらすようなグループのオリジナリティを醸成し、企業価値の向上に努めてまいります。

#### 4. 目指す経営指標（最終2021年度）

経営目標：連結営業利益6～7億円台

当計画期間では、飲食事業・その他事業における一部店舗の閉店に伴う減収減益を見込んでおります。成長・戦略分野へ重点的に経営資源を配分することで資本効率の最適化を図り、収益力の回復を目指すとともに、持続的成長を可能とする組織・事業・収益構造への改革に取り組み、2022年度以降の成長戦略投資の実行へとつなげてまいります。

#### 5. 資本政策の方針

##### ▶ 配当方針について

当社は経営体質の強化と将来の事業展開に必要な内部留保に配慮し、業績を勘案しながら、株主に対して安定的な配当を継続していくことを基本方針としております。

##### ▶ 有利子負債の削減について

当社は有利子負債の削減に留意しながらも、重点施策に対する投資を実行し、事業の持続的成長ならびにキャッシュフロー創出力の向上を促してまいります。

以 上

※本資料に記載されている内容は、現在における入手可能な情報に基づき、当社が判断した種々の前提及び仮定に基づいたものであり、潜在的リスク及び不確実性が含まれております。従いまして、今後の事業環境の変化等さまざまな要因により実際の業績は計画数値と異なる可能性があります。